

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 68/2013

Seduta del 23.12.2013

OGGETTO INTEGRAZIONE E MODIFICA AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI CON CONTESTUALE ATTIVAZIONE DI VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI SECONDO LA PROCEDURA DI CUI ALL'ART.18 DELLA L.R. 11/2004 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, RELATIVAMENTE ALL'ISOLATO 2 DELLA ZONA SIGNIFICATIVA "CASTAGNARA-MEJANIGA" E LA EX SCUOLA DENOMINATA "MARETTO" IN LOCALITÀ BAGNOLI

L'anno 2013 addì 23 del mese di dicembre alle ore 20.11 nella Residenza Municipale, previa convocazione con avvisi scritti, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, alle ore 21.03, risultano presenti (P), assenti (A) e assenti giustificati (G):

Il Sindaco GASTALDON Mirco (P)

e i Consiglieri:

1. BASSO PIETRO	P	11. FERRO ANDREA	G
2. NANIA ENRICO	P	12. GIACOMINI DENIS	P
3. CECCHINATO SILVIO	P	13. PARIZZI AUGUSTA MARIA GRAZIA	P
4. BECCARO PAOLINO	G	14. TALPO ANNA LUISA	P
5. GIACON CHIARA	P	15. MASCHI PIER ANTONIO	P
6. SCHIAVO MICHELE	P	16. PINTON SIMONE	P
7. PETRINA GIOVANNI	P	17. BORELLA SILVIO	P
8. LACAVA EDOARDO	P	18. LO VASCO ANGELO	G
9. VETTORE LUCIA	P	20. CAMPORESE ELIANA	P
10. SAVIO ALBERTO	P	21. BOTTECCHIA GIOVANNI	P

e pertanto complessivamente presenti n. 18 componenti del Consiglio

Presiede il Sindaco GASTALDON Mirco.

Partecipa alla seduta TAMMARO Dott.ssa Laura, Segretario Comunale.

La seduta è legale.

Fungono da scrutatori i Consiglieri signori:

CAMPORESE Eliana, PARIZZI Augusta Maria Grazia

OGGETTO: **Integrazione e modifica al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari con contestuale attivazione di variante al Piano degli Interventi secondo la procedura di cui all'art.18 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, relativamente all'Isolato 2 della zona significativa "Castagnara-Mejaniga" e la ex scuola denominata "Maretto" in località Bagnoli**

*Proposta di deliberazione di iniziativa del Sindaco
Relatore: Assessore Pietro Basso*

L'Assessore relaziona sulla proposta di deliberazione, riguardante l'adozione di una variante urbanistica finalizzata a modificare la disciplina urbanistica di riferimento relativa a due aree comunali su cui insistono edifici inseriti nel vigente piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, al fine di promuovere le opportune azioni che concorrano con successo alla loro vendita.

La prima variante riguarda l'isolato 2 della Zona Significativa Castagnara-Mejaniga che necessita di essere ridefinito nella linea di margine est a recepimento di una variante al PRG approvata con DGRV 370 del 20/02/2007, con inclusione dell'immobile di proprietà comunale che si intende mantenere nel vigente Piano delle Alienazioni, riclassificandone la categoria d'intervento in modo consono al mantenimento.

La seconda variante ha la finalità di modificare i parametri urbanistici riferiti all'immobile comunale ex scuola "Maretto" in località Bagnoli, compresa l'area di pertinenza, già presente nel piano delle alienazioni vigenti ed oggetto di bandi infruttuosamente esperiti. Per questo immobile va ridelineata la disciplina urbanistica al fine di esperire nuove procedure per l'alienazione perseguendo un più ampio margine di successo.

L'iter procedurale di profilo urbanistico è attivato con l'adozione della variante urbanistica parziale, il deposito degli atti ed il recepimento delle eventuali osservazioni e l'approvazione finale, secondo la disciplina di riferimento costituita dall'art.18 della L.R. 11/2004.

L'Assessore conclude l'esposizione dell'argomento all'ordine del giorno proponendo l'adozione della variante.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

VISTO l'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in legge 133/2008 e ss.mm.ii, il quale dispone:

- al comma 1, che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione;

- al comma 2, che:

- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;
- la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili;

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 68 DEL 23.12.2013

RICHIAMATO l'art.35 della Legge Finanziaria Regionale n.11 del 16.02.2010 che recita:

“1. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del comune, di cui all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria” convertito in legge con modificazioni della legge 6 agosto 2008, n. 133, qualora determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti e sia approvato dal consiglio comunale, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale; la variante è approvata con le procedure di cui all'[articolo 18](#), commi 3, 4, 5 e 6 della [legge regionale 23 aprile 2004, n. 11](#) “Norme per il governo del territorio” e, nel caso in cui comporti una modifica al PAT, con le procedure di cui all'[articolo 14](#), commi da 2 a 8 della medesima [legge regionale 23 aprile 2004, n. 11](#).

PRESO ATTO che il Comune di Cadoneghe è dotato:

- di P.A.T.I., approvato nella Conferenza di Servizi del 10.05.2011 e ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n.194 del 29.09.2011 e che pertanto la procedura va riferita alle disposizioni dell'art.18 della Legge Regionale n.11/2004;
- di Piano degli Interventi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.47 del 05/11/2012; attualmente è in itinere la variante n.2 al Piano degli Interventi adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n.55 del 27.11.2013, avente profilo di variante normativa alle NTO e Prontuario;

DATO ATTO che:

- il Comune di Cadoneghe è proprietario di un immobile in Via Manin, catastalmente distinto al N.C.T. Fg.8 Particella 2388 – ente urbano - che risulta inserito nel piano delle alienazioni approvato con deliberazione consiliare n. 50 del 25/08/2008, per il quale è già stata appurata l'insussistenza dell'interesse culturale ai sensi del D.Lgs.42/2004;
- sotto il profilo urbanistico l'immobile è situato all'interno dell'isolato 2 della Zona Significativa Castagnara-Mejaniga disciplinato dalle Schede di intervento urbanistico relative agli isolati di tali zone – Elab.9 del vigente Piano degli Interventi;
- nella rappresentazione grafica in scala 1:500 dell'isolato (Elaborato 3 del PI) le previsioni urbanistiche della scheda, risalenti alla variante generale al PRG approvata con DGRV 5236 del 29/09/1989, individuano una zona di ampio parcheggio sul lato ovest di Via Manin, che interessa in gran parte l'edificio sopra individuato ed altre aree private a nord. Tale previsione è stata stralciata con la Variante al PRG approvata con DGRV 370 del 20/2/2007 e pertanto si configura come una pianificazione non più vigente; a tal fine si evidenzia che il comma 4 dell'articolo 26.3 a) “Zone significative –criteri generali” delle vigenti NTO del PI dispone che: *“Per quanto riguarda gli spazi ad uso pubblico destinati a viabilità, verde pubblico e parcheggio vale quanto indicato nelle tavole generali, alla scala 1:5.000 e 1:2.000; le tavole in scala 1:500 rimangono valide per quanto riguarda sedimi, demolizioni, numero piani e volumi assegnati.”*
- L'eliminazione della zona a parcheggio operata dalla citata variante richiede la ridefinizione della linea di margine est delimitante l'isolato per includere il fabbricato comunale sopra catastalmente identificato, nonchè la riclassificazione della categoria di intervento sull'immobile da “D – demolizione” ad “A – Manutenzione ordinaria, straordinaria, e ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, con aumento del volume non superiore al 5% del volume esistente”;

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 68 DEL 23.12.2013

- risulta necessaria quindi l'adozione di una variante urbanistica, nell'ottica di ottimizzare le tempistiche delle procedure correlate all'alienazione del bene, come proposta negli elaborati allegati sub a);

DATO atto inoltre che:

- con delibera di Consiglio Comunale n.38 del 26.09.2012 è stata approvata una variante urbanistica per la riclassificazione dell'area ricomprensente l'edificio comunale ex sede della scuola denominata "Maretto" in località Bagnoli e la relativa area di pertinenza, attribuendo la destinazione di "zone residenziali di tipo "C 1.5"" ed ammettendo gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento nel rispetto le seguenti prescrizioni:
 - tipologia: monofamiliare, bifamiliare, a schiera
 - densità fondiaria massima: 1,00 mc/mq.
 - superficie coperta massima: 40%
 - altezza massima degli edifici: ml. 7.50
 - numero massimo di piani fuori terra: 2
 - distanza minima dai confini di proprietà e di zona: ml. 5.00
 - distanza minima dagli edifici: ml. 10.00
 - distanza dal ciglio stradale secondo le disposizione dell'articolo 57.3.";
- al fine di addivenire all'alienazione del bene, stante l'infruttuoso esito dei bandi esperiti fino ad oggi, risulta necessario l'adeguamento dei parametri urbanistici dell'area, prevedendo una diversa disciplina urbanistica che renda il bene più accessibile;
- a tal fine si intende modificare la destinazione urbanistica da "zone residenziali di tipo "C 1.5"" in "zona residenziale di tipo C 1.6";
- risulta necessaria quindi l'adozione di una variante urbanistica, nell'ottica di ottimizzare le tempistiche delle procedure correlate all'alienazione del bene, come proposta negli elaborati allegati sub b);

VISTI gli elaborati allegato sub a) agli atti del Comune prot. n. 27780 del 13.12.2013 e sub b) agli atti del Comune prot. n. 27785 del 13.12.2013 e redatti dal Servizio Sviluppo Territoriale, intesi a delineare i contenuti delle varianti in discussione, riferite rispettivamente alle modifiche introdotte all'Isolato 2 della Zona Significativa Castagnara-Mejaniga nonché alla riclassificazione dell'area comunale con insistente edificio ex scuola materna "Bagnoli";

VISTO:

- l'art.35 della Legge Finanziaria Regionale n.11 del 16/02/2010;
- l'art.18 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 42 del D. Lgs. 267/2000;

PRESO atto dei pareri riportati in calce, espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

SI PROPONE

Per quanto in premessa:

1. di modificare ed integrare il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari per l'introduzione della variante urbanistica relativa all'Isolato 2 della Zona Significativa Castagnara-Mejaniga che determina la ridefinizione del margine est dell'isolato 2 della Zona Significativa, per consentire l'inclusione dell'edificio comunale entro l'ambito dell'isolato stesso, nel rispetto della viabilità esistente, nonché la riclassificazione della categoria di intervento sull'immobile da "D – demolizione" ad "A – Manutenzione ordinaria, straordinaria, e

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 68 DEL 23.12.2013

ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, con aumento del volume non superiore al 5% del volume esistente” come proposto negli elaborati allegati sub a);

2. di modificare ed integrare il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari mediante la riclassificazione dell'area comprendente la ex scuola denominata “Maretto” in località Bagnoli, modificando la destinazione urbanistica da “Zone Residenziali di tipo “C 1.5” in “zona residenziale di tipo C 1.6” come proposto negli elaborati allegati sub b);
3. di adottare la variante urbanistica composta dai seguenti elaborati:
 - allegato sub a) agli atti del Comune prot. n. 27780 del 13.12.2013 che disciplina le modifiche apportate all'isolato 2 della Zona Significativa Castagnara-Mejaniga
 - allegato sub b) agli atti del Comune prot. n. 27785 del 13.12.2013 che disciplina la riclassificazione dell'area comprendente la ex scuola denominata “Maretto” in località Bagnoli;
3. di demandare al Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale gli adempimenti conseguenti l'adozione della variante urbanistica introdotta con la presente proposta di deliberazione;

PARERI:

Ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267: si esprime parere favorevole relativamente alla regolarità tecnica.

Cadoneghe, 13/12/2013

Il Responsabile Servizi Sviluppo Territoriale
Arch. Nicoletta Paiaro

In ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000:

- si esprime parere favorevole.
- si esprime parere contrario, per le motivazioni di cui in allegato.
- si attesta che il parere non è dovuto, in quanto la proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Cadoneghe, 13.12.2013

Il Responsabile dei Servizi Economico-Finanziari
Dott. Giorgio Bonaldo

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 68 DEL 23.12.2013

Ore 21.03.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento iscritto al punto 8 dell'ordine del giorno.

Intervengono l'Assessore Basso, il Consigliere Borella per la dichiarazione di voto, il Sindaco, l'Assessore Basso, il Sindaco, il Consigliere Maschi, il Sindaco, il Consigliere Maschi, l'Assessore Basso, il Sindaco, l'Assessore Basso e il Consigliere Borella.

Nessun altro avendo chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione, per alzata di mano, la suestesa proposta di deliberazione.

Con l'assistenza degli Scrutatori si accerta il seguente risultato:

Presenti	18	
Voti favorevoli	13	
Voti contrari	5	(Borella, Camporese, Maschi, Pinton, Talpo)

Il Presidente proclama l'esito della votazione. La proposta di deliberazione è approvata.

Successivamente, il Presidente pone in votazione, per alzata di mano, la dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione.

Con l'assistenza degli Scrutatori si accerta il seguente risultato:

Presenti	18	
Voti favorevoli	13	
Voti contrari	5	(Borella, Camporese, Maschi, Pinton, Talpo)

Il Presidente proclama l'esito della votazione, per cui la deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
GASTALDON Mirco

IL SEGRETARIO
TAMMARO Dott.ssa Laura

N° 51 registro atti pubblicati

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(ART. 124 D.Lgs. 267/2000)

Certifico io sottoscritto che copia della presente delibera è stata affissa all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 09.01.2014

Addì 09.01.2014

IL FUNZIONARIO INCARICATO
.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
(art. 134 D. Lgs. 267/2000)

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune ed è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000 il

Lì

IL FUNZIONARIO INCARICATO
.....
